



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष ८, अंक ३५]

सोमवार, मे २, २०२२/वैशाख १२, शके १९४४

[पृष्ठ ८, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ६५

प्राधिकृत प्रकाशन

मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून)

सूचना

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९.

क्रमांक मुंमप्र झोपुप्रा/झोपुयो/ठाणे/योजना-१/२०२२-७६

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील “झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना” राबविण्याकरीता, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९ (१९७९ चा महा. २८) (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा केलेला आहे) च्या कलम ३अ चे पोट-कलम (१) व (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, शासन, गृहनिर्माण विभाग विशेष सहाय्य विभाग अधिसूचना यांचेकडील अधिसूचना क्रमांक झोपुया-१०९५/प्र.क्र.३७/गृहनिर्माण कक्ष, दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची नियुक्ती केलेली आहे आणि त्यावरील अध्यक्ष, सदस्य व मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची देखील नियुक्ती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी, शासन गृहनिर्माण विभाग, यांचेकडील अधिसूचना क्रमांक झोपुधो-१००१/प्र.क्र./२०७/१४/झोपसु-१, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ अन्वये उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे क्षेत्र, त्यामध्ये ठाणे महानगरपालिका क्षेत्राचा समावेश करून विस्तारीत केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील अधिसूचना, क्रमांक- एमएमआर-२०२०/प्र.क्र.५६/२०२०/झोपसू, (राजपत्रात प्रसिध्द केलेली) दिनांक ०८ सप्टेंबर २०२० अन्वये मुंबई महानगर प्रदेशातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून नवी मुंबई महानगरपालिका (सिडको व नैना यांच्या क्षेत्रांसह) आणि ठाणे, पनवेल, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी-निजामपूर, वसई-विरार, मिरा-भाईंदर व उल्हासनगर या महानगरपालिका आणि अंबरनाथ, बदलापूर, अलिबाग, पेण, खोपोली, माथेरान व कर्जत या नगरपरिषदा यांचा समावेश असणाऱ्या क्षेत्रामधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी ठाणे येथे मुख्यालय असलेले मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) म्हणून संबोधण्यात येणारे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (यापुढे ज्याचा उल्लेख “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण” असा केला आहे) स्थापन केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी, शासन गृहनिर्माण विभाग, यांचेकडील अधिसूचना क्रमांक. एमएमआर-२०२२/प्र.क्र.११/झोपसू. दिनांक २३ मार्च २०२२ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता पालघर नगरपरिषद व बोईसर ग्रामपंचायत यांचा समावेश असलेले क्षेत्र, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रामध्ये समाविष्ट केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका व बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणे/विशेष नियोजन प्राधिकरणे/विकास प्राधिकरणे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC), नैना (NAINA), जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट (Jawaharlal Neharu Port Trust), हिल स्टेशन नगरपालिका (Hill Station Municipal Councils), पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाने अधिसूचित केलेली संवेदनशील क्षेत्रे (Eco -Sensitive/Eco-Fragile region notified by MOEF & CC) व लोणावळा नगरपरिषद (Lonawala Municipal Council) तसेच नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडको कार्यरत असेलेले क्षेत्र (Area under CIDCO's jurisdiction as Planning Authority), पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण (PCNTDA), मिहान (MIHAN), एमएडीसी (MADC), एमएसआरडीसी (MSRDC) ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरिता लागू करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (यापुढे ज्याचा उल्लेख "युडीसीपीआर" असा करण्यात आलेला आहे) शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/वियो. व प्रायो./कलम ३७ (१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक ०२ डिसेंबर २०२० अन्वये मंजूरी दिलेली आहे;

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती व वस्तुस्थिती विचारात घेता उक्त अधिनियमातील कलम ३ ब च्या पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून वर नमूद केलेली मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्रामधील झोपडपट्टी वसाहतींच्या पुनर्वसनासाठी मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना, सोबतच्या "परिशिष्ट" मध्ये नमूद केल्यानुसार "सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना" (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त योजना" असा केला आहे) प्रस्तावित करण्यात येणार आहे.

उक्त योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ ब च्या पोट-कलम (२) अन्वये सर्वसामान्य जनतेच्या माहितीसाठी तात्पुरती झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना म्हणून प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

"उक्त योजना" संदर्भातील सूचना किंवा आक्षेप असल्यास, मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, ठाणे महानगरपालिका मंडई इमारत, खेवरा सर्कल, मानपाडा, ग्लॅंडी अल्वारीस रस्ता, ठाणे (पश्चिम) ४०० ६१० यांच्याकडे उक्त झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत पाठवाव्यात.

विहित मुदतीत प्राप्त न झालेल्या सूचना किंवा आक्षेप यांचा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण ठाणे यांच्याकडून विचार केला जाणार नाही.

सदर "सूचना" व "उक्त योजना" यांच्या प्रती शासकीय मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई तसेच मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयात माहिती व विक्रीसाठी कार्यालयीन दिवशी व कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहेत.

परिशिष्ट

झोपडपट्टी पुनर्वसन (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१.

शासनाच्या गृहनिर्माण धोरणानुसार महाराष्ट्र राज्य झोपडपट्टी मुक्त करण्याचा एक भाग म्हणून मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत यांच्या क्षेत्रामधील (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्याच्या उद्देशाने “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण” हे स्वतंत्र प्राधिकरण स्थापन करण्याचा निर्णय शासनाने दि. ०८/०९/२०२० रोजी व दि. २३/०३/२०२२ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेद्वारे घेतलेला आहे.

१. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेद्वारे झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीवर वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून पात्र झोपडपट्टीवासियांसाठी ३०० चौ.फुट चटई क्षेत्रफळाची पक्की सदनिका विनामूल्य बांधून देण्यात येईल व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० (यापुढे ज्याचा उल्लेख “युडीसीपीआर” असा करण्यात आलेला आहे) नुसार खुल्या विक्रीसाठी इमारती बांधल्या जातील. खुल्या विक्रीच्या घटकांतून मिळणाऱ्या निधीतून झोपडपट्टीवासियांना विनामूल्य / सशुल्क घरे दिली जातील. या योजनेमुळे झोपडपट्टीवासियांना चांगले पक्के घर मिळेल, त्यांचे राहणीमान सुधारेल, तसेच खुल्या बाजारात विक्रीसाठी घरे उपलब्ध होतील. अशी तिहेरी हेतू साध्य होणारी ही योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत खालील पद्धतीने राबविली जाणार आहे.

२. प्राधिकरणाची नेमणूक

(अ) महाराष्ट्र शासनाने, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील अधिसूचना, क्रमांक- एमएमआर-२०२०/ प्र.क्र.५६/२०२०/झोपसू (महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द केलेली अधिसूचना दि.०८/०९/२०२०) व अधिसूचना क्र.एमएमआर-२०२२/प्र.क्र.११/ झोपसू (महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द केलेली अधिसूचना दि.२३/०३/२०२२) च्या अधिसूचनेमुळे मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत यांच्या क्षेत्रामधील (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून), नवी मुंबई महानगरपालिका (सिडको व नैना यांच्या क्षेत्रांसह) आणि ठाणे, पनवेल, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी-निजामपूर, वसई-विरार, मिरा-भाईंदर व उल्हासनगर या महानगरपालिका आणि तसेच अंबरनाथ, बदलापूर, अलिबाग, पेण, खोपोली, माथेरान, कर्जत व पालघर या नगरपरिषदा आणि बोईसर ग्रामपंचायत क्षेत्रातील झोपडपट्टींचे पुनर्वसन करण्यासाठी “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण” स्थापन केलेले आहे. सदर प्राधिकरणाचे मुख्यालय, ठाणे महानगरपालिका मंडई इमारत, खेवरा सर्कल, मानपाडा, ग्लॅंडी अल्वारीस रस्ता, ठाणे (पश्चिम) ४०० ६१० येथे असून या प्राधिकरणात अध्यक्ष आणि इतर सदस्य खालील प्रमाणे आहेत :-

क्र.	पदनाम	पदाचे नाव
१	माननीय मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
२	माननीय मंत्री (गृहनिर्माण)	सदस्य
३	माननीय मंत्री (नगरविकास)	सदस्य
४	माननीय राज्यमंत्री (गृहनिर्माण)	सदस्य
५	प्रधान सचिव (गृहनिर्माण)	सदस्य
६	आयुक्त, नवी मुंबई, ठाणे, पनवेल, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी-निजामपूर, वसई-विरार, मिरा-भाईंदर व उल्हासनगर महानगरपालिका	सदस्य
७	व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सिडको)	सदस्य
८	उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ प्रभावित अधिसूचित क्षेत्र (नैना)	सदस्य
९	सर्व संबंधित जिल्ह्यांचे जिल्हाधिकारी	सदस्य
१०	सर्व संबंधित नगरपरिषदांचे मुख्य अधिकारी.	सदस्य

(ब) मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी संपूर्ण जबाबदारी उक्त प्राधिकरणाची असेल. त्याच बरोबर सदर योजना राबवितांना विकासक, कंत्राटदार, झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था, इतर शासकीय व निमशासकीय यंत्रणा यांना उक्त प्राधिकरणामार्फत योजनेस गती देण्याच्या दृष्टीने मदत दिली जाईल.

(क) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी नेमणूक केलेला विकासक (मालक/विकासक/ स्वयंसेवी संस्था/ झोपडपट्टीवासियांच्या गृहनिर्माण संस्था) प्राधिकरणाला अयोग्य वाटल्यास अशा विकासकांना अपात्र ठरविण्यात येईल.

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रांबाबतचे निकष —

“झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” खालील क्षेत्रास समजावे.

१. सन १९७६ साली गणना झालेल्या किंवा त्यापूर्वी किंवा त्यानंतर महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत घोषित व अधिसूचित झालेल्या झोपडपट्टी क्षेत्रामध्ये संबंधित विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत योजना मंजूर केल्यानंतर असे क्षेत्र “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

२. एखाद्या झोपडपट्टीमधील किंवा पदपथापैकी काही भाग “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून प्राधिकरणाने घोषित केले असेल तर ते क्षेत्र “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

३. जर एखादे क्षेत्र महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित होण्यास योग्य असेल अशा क्षेत्रास किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेल्या इतर कोणत्याही क्षेत्रास “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून प्राधिकरणाने घोषित केले असल्यास अशा क्षेत्रांना “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

४. यापूर्वी एखादे क्षेत्र महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ४ अन्वये गलिच्छ वस्ती म्हणून घोषित केले असेल असे “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

५. तात्पुरत्या व कायम स्वरूपाच्या संक्रमण शिबिरांच्या बांधकामासाठी प्रस्तावित केलेली योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने मंजूर केल्यास सदर क्षेत्र “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजण्यात येईल.

६. एखाद्या खुल्या भूखंडावर सार्वजनिक प्रयोजनासाठी जरूरी असलेल्या जमिनीवरील झोपडपट्टी हटविण्यासाठी पुनर्वसन योजना मंजूर केल्यास तो मोकळा भूखंड “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजला जाईल.

७. एखादी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना योग्यरित्या राबविता येण्यासाठी आजूबाजूचे काही क्षेत्र त्या योजनेत समाविष्ट करण्याचे झाल्यास त्या क्षेत्रास “झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र” म्हणून घोषित करण्यात येईल.

४. लाभार्थीच्या पात्रतेच्या अटी व योजनेस लाभार्थीची संमती—

(अ) शासनाकडील महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत प्राप्त अधिकारान्वये वेळोवेळी निवासी घरासाठी, पात्रतेसाठी निर्धारित केलेल्या निकषात जे झोपडीधारक बसतील अशांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत विनामूल्य / सशुल्क घर मिळण्यास पात्र समजण्यात येईल आणि त्यांचे पुनर्वसन केले जाईल.

(ब) पुनर्वसन करीत असतांना झोपड्यांच्या समुहाचा दृष्टीकोन (क्लस्टर ॲप्रोच) अवलंबण्यात येईल.

(क) मतदार यादीमध्ये जर घराचा अथवा झोपडीचा क्रमांक दिला गेला नसेल तर झोपडपट्टीवासियांची पात्रता तपासून, निर्णय घेण्याचे अधिकार शासनाने नियुक्त केलेले सक्षम प्राधिकारी यांस असेल.

(ड) कोणत्याही भूखंडावरील झोपडीपट्टीतील रहिवाशांकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सादर करतांना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे झोपडपट्टी रहिवाशांची अशा योजनेत सहभागी होण्यास किमान सहमती असणे आवश्यक असेल.

(ई) झोपडपट्टीमधील अनिवासी वापराखालील सदनिकांच्या बाबतीत, शासनाकडील महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत प्राप्त अधिकारान्वये निर्गमित केलेल्या पात्रतेच्या निकषात बसतील अशी व्यक्ती पात्र ठरविण्यात येतील.

(फ) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये कोणत्याही कुटुंबाला एका घरापेक्षा जास्त घरे विनामूल्य / सशुल्क मिळणार नाहीत.

५. पुनर्वसन योजनेअंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकेचे क्षेत्रफळ -

(अ) झोपडपट्टीमधील एका झोपडीत राहणाऱ्या सर्व व्यक्तींची संख्या, त्यांच्या कुटुंबाची व्याप्ती वा त्या झोपड्यांचे सध्याचे क्षेत्रफळ इत्यादी लक्षात न घेता एकच झोपडी समजण्यात येईल व त्यास शासन द्वारा निर्धारित चटई क्षेत्राची (कार्पेट एरिया) पक्की बांधलेली सदनिका विनामूल्य / सशुल्क देण्यात येईल.

(ब) अनिवासी वापरासंबंधात, वापरात असलेले व सक्षम प्राधिकारी यांनी तसे प्रमाणित केलेले क्षेत्र किंवा शासन द्वारा निर्धारित चटई क्षेत्र यापैकी जे कमी असेल ते क्षेत्रफळ विनामूल्य / सशुल्क देण्यात येईल.

(क) अनिवासी वापरात असलेल्या झोपडीचे क्षेत्रफळ शासनाद्वारा निर्धारित क्षेत्रापेक्षा जास्त असेल तर संबंधितांस जास्तीत जास्त शासनद्वारा निर्धारित क्षेत्र देण्यात येईल.

(ड) निवासी व अनिवासी अशा संयुक्त वापर असलेल्या झोपडीधारकास शासनद्वारा निर्धारित चटई क्षेत्राची (कार्पेट एरिया) पक्की बांधलेली सदनिका अनिवासी वापराकरीता सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणित केलेले क्षेत्र किंवा शासन द्वारा निर्धारित चटई क्षेत्र यापैकी जे कमी असेल ते क्षेत्रफळ विनामूल्य / सशुल्क देण्यात येईल.

(इ) अस्तित्वातील एका झोपडीसाठी एकच पर्यायी सदनिका दिली जाईल.

६. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कोण हाती घेऊ शकतो -

झोपडपट्टीवासियांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था/समाजकार्य करणारी बिगरशासकीय संस्था/जमीन मालक/जमिनींचा विकास करणारी व्यक्ती किंवा संस्था हे ही योजना हाती घेऊ शकतात यांना विकासक म्हणून समजले जाईल.

प्रत्येक विकासकाची योजना हाती घेऊन पूर्ण करण्याची आर्थिक क्षमता असली पाहिजे. योजनेस मंजूरी देण्याअगोदर प्राधिकरण याबाबतीत योग्य ती तपासणी करेल.

याशिवाय कोणतीही शासकीय यंत्रणा/महानगरपालिका/गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण/मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण इत्यादी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना हाती घेवू शकतील.

७. सदनिकेस लागू होणाऱ्या तरतुदी-

विकासकाकडून प्रत्येक पुनर्वसन सदनिकेमागे कमीतकमी रु. ४०,०००/- ची किंवा शासन वेळोवेळी ठरवतील ही अनामत रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा केली जाईल व ह्या रकमेवर प्राप्त होणाऱ्या व्याजातून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत सदनिकेसाठी भरावे लागणारे कर/परिक्षण/इतर खर्च बहुतांशी भागविला जाईल.

८. मूळ जागेवरच पुनर्वसन-

(अ) मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) क्षेत्रातील जमिनींची कमतरता विचारात घेऊन त्याचबरोबर मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्राचे भौगोलिक परिस्थितीने निर्माण झालेल्या बंधनाचा विचार करून मुंबई महानगर प्रदेशातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचे बहुतेक ठिकाणी मूळ जागेवर पुनर्वसन करण्याचे मार्गदर्शक तत्व धोरण म्हणून स्विकारले जाईल.

तथापि, झोपडपट्टीने व्यापलेल्या एखाद्या भूखंडावर जर सार्वजनिक प्रयोजनामुळे न बदलता येण्यासारखे आरक्षण असेल किंवा जीवीतास हानीकारक अशा ठिकाणी झोपडपट्टी असेल तर अशा झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन जमिनीच्या उपलब्धतेनुसार इतरत्र करावे लागेल.

(ब) केंद्र शासन अथवा त्यांचे उपक्रम यांच्या भूखंडावर वसलेल्या झोपड्यांबाबत मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण संबंधित यंत्रणेबरोबर समन्वय साधेल व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता ना- हरकत दाखला मिळवण्यासाठी मदत करेल.

९. झोपडपट्टी रहिवाशांसाठी पायाभूत सुविधांचा विकास-

पायाभूत सुविधांच्या खर्चासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० चे विनियम क्र. (१४.७.१४ii) मधील तरतुदी प्रमाणे शुल्क वसूल केले जातील.

१०. विकासकांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या स्वरूपात द्यावयाचे प्रोत्साहन—

(अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी देण्यात येणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक हा मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील तरतुदीनुसार असेल.

(ब) झोपडपट्टीवासियांना द्यावयाच्या सदनिकेशिवाय शिल्लक राहिलेल्या सदनिका प्राधिकरणाकडे सुपूर्द होतील. सुपूर्द केलेल्या सदनिका विकास प्रकल्पामुळे बाधीत होणाऱ्या झोपडपट्टीवासियांना किंवा संक्रमण गाळे म्हणून किंवा झोपडपट्टीवासियांचे/पदपथवासियांचे पुनर्वसन करण्यासाठी दिले जातील.

(क) हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० विनियम क्र. (१४.७.८.V) प्रमाणे अनुज्ञेय राहिल.

(ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या शुल्कांच्या पत्रकानुसार मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रातील ०८ महानगरपालिका, ०८ नगरपरिषदा व ०१ ग्रामपंचायत (बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्र वगळून) येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांकरिता शुल्काची आकारणी करण्यात येईल.

११. झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीची पुनर्वसनानंतरची मालकी, सदनिकेची मालकी, भाडेपट्टा व इतर अटी—

(अ) शासकीय किंवा निमशासकीय जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन झाल्यानंतर पुनर्वसनासाठी वापरलेला भूखंड झोपडपट्टीवासियांच्या गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीसह ३० वर्षांच्या कालावधीकरिता प्रति ४००० चौ.मीटरला किंवा त्यांच्या भागास वार्षिक १,००१ रुपये वा शासनाकडून वेळोवेळी विहित करण्यात येईल, त्या दराने भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल. सदर भाडेपट्ट्याचे पुन्हा ३० वर्षासाठी नुतनीकरण होऊ शकेल. खुल्या विक्रीसाठी असलेला भूखंड देखील वरील अटीनुसारच भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल.

(ब) खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करण्यापूर्वी संबंधित जमीन मालकाची संमती आवश्यक राहिल.

(क) जर खाजगी जमीन मालक पात्र झोपडपट्टीवासियांची योजनेला सहमती असतांना अडथळे निर्माण करत असतील किंवा जर पात्र झोपडपट्टीवासियांची सहमतीसह झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या वाजवी कालावधीमध्ये स्वतः योजना दाखल करत नसतील, तर सदर जमीन शासनातर्फे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ नुसार संपादन केली जाईल व तेथे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविता येईल.

(ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या लाभार्थींना विनामूल्य / सशुल्क दिलेली सदनिका पतीपत्नीच्या संयुक्त नावावर राहिल. हा मालकी हक्क सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या माध्यमातून असेल.

(ई) या योजनेखाली पात्र लोकांना विनामूल्य / सशुल्क सदनिकेचे वाटप झाल्यापासून १० वर्षांच्या कालावधीत सदनिका कोणत्याही परिस्थितीत विक्री/गहाणवट/भाड्याने किंवा इतर कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर करता येणार नाही. वारसा हक्काशिवाय असे हस्तांतर केल्यास सदर सदनिका प्राधिकरण ताब्यात घेईल.

१२. तात्पुरती संक्रमण शिबिरे—

१. संक्रमणे शिबिरे पुरविण्याची जबाबदारी त्या प्रकल्पाचे काम हाती घेणाऱ्या विकासकाची राहिल.

२. शक्यतो, सदनिकांची पुर्नबांधणी (बांधकाम) चालू असतांना झोपडपट्टीवासियांना संक्रमण शिबिरात तात्पुरती जागा देण्याची व्यवस्था विकासकानेच करावयाची आहे.

३. तात्पुरता स्वरूपाची संक्रमण शिबिरे बांधण्यासाठी अभिन्यास (ले-आऊट) मधील उपलब्ध खुल्या जागांवर सुद्धा तात्पुरती संक्रमण शिबिरे बांधणे अनुज्ञेय करण्यात येईल. मात्र पुनर्वसनाचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ३० दिवसांत तात्पुरती संक्रमण शिबिरे पाडणे आवश्यक राहिल.

४. तात्पुरती संक्रमण शिबिरे बांधता न येणाऱ्या प्रकल्पाच्या बाबतीत पात्र झोपडीधारकांना पर्यायी व्यवस्था म्हणून घरभाडे देण्याची जबाबदारी विकासकाची असेल.

१३. झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या तसेच बिगर शासकीय सामाजिक संस्थांच्या पुढाकाराने पुनर्वसनाच्या कार्यक्रमांला चालना देणे आणि प्रत्यक्ष त्यांच्याच पुढाकाराने योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी प्रोत्साहन देणे—

१. शासकीय, निमशासकीय जागेवरील झोपडपट्टी रहिवाशांच्या नोंदणीकृत सहकारी संस्थाना प्राधान्य देण्यात येईल.
२. जमीन महसूल संहिता, सहकारी संस्था अधिनियम, मुद्रांक शुल्क अधिनियम यांसारख्या विविध बाबींचे मार्गदर्शन प्राधिकरणामार्फत उपलब्ध करून देण्यात येईल.
३. प्रकल्पासाठी वित्त व्यवस्था करण्याची सर्व जबाबदारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची किंवा त्यांनी नियुक्त केलेल्या विकासकर्त्याची राहिल. हा वित्त पुरवठा शक्य व्हावा, म्हणून योजनेमध्ये पुरेसे प्रोत्साहन खुल्या विक्रीसाठी करावयाच्या बांधकामाच्या स्वरूपात देण्यात आलेले आहे.
४. विकासकांनी जी योजना एका विशिष्ट झोपडपट्टीकरिता तयार केली आहे, त्या योजनेस त्यांनी योग्य प्रसिद्धी देणे आवश्यक राहिल.

१४. अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार योजनेच्या इतर तरतुदी—

- (अ) योजनेत सामील व्हावे यासाठी बैठक घेऊन सर्व पात्र झोपडपट्टीवासियांच्या बरोबर परस्पर संवाद साधून प्राधिकरणामार्फत बहुसंख्य पात्र झोपडपट्टीवासियांना योजनेत सहभागी होण्यास प्रवृत्त केले जाईल.
- (ब) प्राधिकरणातर्फे झोपडपट्टी वसाहतींना प्रत्यक्ष भेटी देऊन झोपडपट्टीवासियांचे प्रबोधन केले जाईल.
- (क) पुनर्वसनास योग्य असलेल्या झोपडपट्ट्यांचे सर्वेक्षण करून अशा झोपडपट्टीवासियांना योजना कशी तयार करावी, कोणाची मदत घ्यावी, इत्यादींबाबत प्राधिकरणामार्फत माहिती दिली जाईल.
- (ड) पात्र झोपडीधारकांना संक्रमण शिबिराऐवजी पर्यायी व्यवस्था म्हणून द्यावयाचे भाडे हे विकासकाने संबंधित झोपडीधारकांच्या बँकेत जमा करणे आवश्यक असेल.
- (इ) योजनेत सामील न होणाऱ्या पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३३अ मधील तरतुदीनुसार निष्कासनाची कारवाई करण्यात येईल.
- (फ) पुनर्वसन इमारतीला बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर बांधकाम सुरु करताना जर काही पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध कार्यवाही करणे आवश्यक असेल, तर त्यांना अपात्र घोषित करण्यात येईल. तसेच अशावेळी पात्र झोपडीधारक इतर कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत पात्र असल्यास त्या योजनेमधील त्याला देण्यात आलेल्या सदनिकेचे वाटप रद्द करण्यात येईल.
- (ग) योजनेमधील अपात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम -१२, ३३, ३८ व इतर तरतुदीनुसार कारवाई करणेत येईल.
- (घ) पुनर्वसन इमारतींची संख्या व योजनेचे आकारमान विचारात घेवून संबंधित पुनर्वसन योजना पूर्ण करण्याबाबत कालमर्यादा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एमएमआर-एसआरए मार्फत निश्चित करण्यात येईल.

१५. पदपथवासियांचे पुनर्वसन—

१. निवासी सदनिकांच्या आकारासंबंधाचे निकष व पात्रतेसंबंधीच्या कसोट्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेप्रमाणेच पदपथवासियांनाही लागू राहतील.
२. पदपथवासियांचे पुनर्वसन इतर ठिकाणी केले जाईल.
३. योजना राबविण्यासाठी व सदनिका दिल्यानंतर लागू होणाऱ्या इतर सर्व अटी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेप्रमाणेच राहतील.
४. एकदा पदपथावरील अतिक्रमणे काढून टाकल्यानंतर तेथे पुन्हा अतिक्रमण होणार नाही, याची जबाबदारी संबंधित महानगरपालिका, नगरपरिषद व ग्रामपंचायत यांची राहिल.

१६. एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० च्या वापराबाबत—

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण धोरणानुसार, महाराष्ट्र शासनाने, झोपडपट्टींचे पुनर्वसन करण्यासाठी “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण” स्थापन केलेले आहे आणि महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेचे क्षेत्र वगळून उर्वरीत महाराष्ट्रातील क्षेत्रांकरिता लागू करावयाच्या एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (युडीसीपीआर-२०२०) शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/वियो. व प्रायो./कलम ३७(१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० अन्वये मंजूरी दिलेली असून ती महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दि.०३ डिसेंबर २०२० रोजी प्रसिद्ध झालेली आहे. सदर नियमावलीतील झोपडपट्टी पुनर्विकासासाठीचे सर्व नियम “मुंबई महानगर प्रदेश झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना”करीता त्यात वेळोवेळी होणाऱ्या बदलानुसार लागू राहतील.

सतिश लोखंडे,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
मुंबई महानगर प्रदेश,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, ठाणे.